Supplemento straordinario alla «Gazzetta Ufficiale» n. 63 del 14 marzo 1985

Spedizione in abbonamento postale - Gruppo I (70%)

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA Roma - Giovedì, 14 marzo 1985 SI PUBBLICA NEL POMERIGGIO DI TUTTI I GIORNI MENO I FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE DELLE LEGGI E DECRETI - CENTRALINO 65101
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI, 10 - 00100 ROMA - CENTRALINO 85081

Ripubblicazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47, recante «Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive», corredata delle note contenenti le disposizioni normative alle quali essa rinvia.

AVVERTENZA

Al testo della legge già pubblicato nella Gazzetta Ufficiale *del 2 marzo 1985, n. 53, supplemento ordinario (e che pertanto entrerà in vigore il 17 marzo 1985) sono state aggiunte le note redatte in applicazione dell'art. 8 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 ed aventi la finalità di facilitare la lettura della legge qui ripubblicata.*

Le note sono state redatte dal Ministero dei lavori pubblici.

SOMMARIO

LEGGE 28 febbraio 1985, n. 47. — *Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie:*

LEGGI E DECRETI

LEGGE 28 febbraio 1985, n. **47**.

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.

La Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica hanno approvato;

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

PROMULGA

la seguente legge:

CAPO I.

NORME IN MATERIA DI CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA. SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI

ART. 1.

(*Legge-quadro*).

Fermo restando quanto previsto dal capo IV, le regioni emanano norme in materia di controllo dell'attività urbanistica ed edilizia e di sanzioni amministrative in conformità ai princìpi definiti dai capi I, II e III della presente legge.

Fino all'emanazione delle norme regionali si applicano le norme della presente legge.

Sono in ogni caso fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

ART. 2.

(*Sostituzione di norme*).

Le disposizioni di cui al capo I della presente legge sostituiscono quelle di cui all'articolo 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ed agli articoli 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 3.

(*Ritardato od omesso versamento del contributo afferente alla concessione*).

Le regioni determinano le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di concessione in misura non inferiore a quanto previsto nel presente articolo e non superiore al doppio.

Il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, comporta:

a) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;

b) l'aumento del contributo in misura pari al 50 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera *a*), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera *b*), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al secondo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera *c*) del secondo comma il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 16 della presente legge.

Fino all'entrata in vigore delle leggi regionali che determineranno la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate nel secondo comma.

ART. 4.

(*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia*).

Il sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonchè delle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, il sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART. 5.

(*Opere di amministrazioni statali*).

Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui al precedente articolo 4, il sindaco, ai sensi dell'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, informa immediatamente il presidente della giunta regionale e il Ministro dei lavori pub-

blici, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti previsti dal suddetto articolo 4.

ART. 6.

(Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori).

Il titolare della concessione, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

ART. 7.

(Opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali).

Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Il sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi del successivo articolo 8, ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonchè quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Per le opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di con-

corso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.

Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e al Ministro dei lavori pubblici.

In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 4 ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal terzo comma del medesimo articolo 4, il presidente della giunta regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.

Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 17, lettera *b*), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dal successivo articolo 20 della presente legge, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.

ART. 8.

(Determinazione delle variazioni essenziali).

Fermo restando quanto disposto dal primo comma del precedente articolo 7, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli *standards* previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Gli interventi di cui al precedente primo comma, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale nonchè su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dalla concessione, ai sensi e per gli effetti degli articoli 7 e 20 della presente legge. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

ART. 9.

(Interventi di ristrutturazione edilizia).

Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera *d*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguite in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il sindaco irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore

dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge. Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale.

Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni.

Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente.

Si applicano le disposizioni di cui al comma ottavo dell'articolo 7.

È comunque dovuto il contributo di concessione di cui agli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 10.

(*Opere eseguite senza autorizzazione*).

Fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 26, l'esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila. In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

La mancata richiesta di autorizzazione di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come sostituito dall'articolo 20 della presente legge.

Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera *c*) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni.

Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta, il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.

ART. 11.

(Annullamento della concessione).

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo 13.

ART. 12.

(Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione).

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quando la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ad usi diversi da quello residenziale.

ART. 13.

(Accertamento di conformità).

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma, per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonchè, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.

ART. 14.

(Opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici).

Qualora sia accertata l'esecuzione di opere da parte di soggetti diversi da quelli di cui al precedente articolo 5 in assenza di concessione ad edificare, ovvero in totale o parziale difformità dalla medesima, su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di enti pubblici, il sindaco ordina, dandone comunicazione all'ente proprietario del suolo, previa diffida non rinnovabile al responsabile dell'abuso, la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

La demolizione è eseguita a cura del comune ed a spese dei responsabili dell'abuso.

ART. 15.

(Varianti in corso d'opera)

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni.

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente legge.

ART. 16.

(Riscossione).

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

ART. 17.

(Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici).

Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo l'entrata in vigore della presente legge, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della concessione in sanatoria rilasciata ai sensi dell'articolo 13. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

Nei casi in cui sia prevista l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio della concessione in sanatoria, agli atti di cui al primo comma deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.

La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al primo comma non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.

Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.

ART. 18.

(Lottizzazione).

Si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonchè quando

tale trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti che, per le loro caratteristiche quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo gli strumenti urbanistici, il numero, l'ubicazione o la eventuale previsione di opere di urbanizzazione ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti, denuncino in modo non equivoco la destinazione a scopo edificatorio.

Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati nè trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

I frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'ufficio tecnico erariale se non è allegata copia del tipo, notificata al sindaco del comune ove è sito il terreno.

I pubblici ufficiali che ricevono o autenticano atti aventi per oggetto il trasferimento, anche senza frazionamento catastale, di appezzamenti di terreno di superficie inferiore a diecimila metri quadrati devono trasmettere, entro trenta giorni dalla data di registrazione, copia dell'atto da loro ricevuto o autenticato al sindaco del comune ove è sito l'immobile.

Nel caso in cui il sindaco accerti l'effettuazione di lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel primo comma dell'articolo 6, ne dispone la sospensione. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso ed il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, e deve essere trascritto a tal fine nei registri immobiliari.

Trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del comune il cui sindaco deve provvedere alla demolizione delle opere. In caso di inerzia del sindaco si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui all'articolo 7.

Gli atti aventi per oggetto lotti di terreno, per i quali sia stato emesso il provvedimento previsto dal settimo comma, sono nulli e non possono essere stipulati, nè in forma pubblica nè in forma privata, dopo la trascrizione di cui allo stesso comma e prima della sua eventuale cancellazione o della sopravvenuta inefficacia del provvedimento del sindaco.

Il quarto comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765, è abrogato.

Le disposizioni di cui sopra si applicano agli atti stipulati ed ai frazionamenti presentati ai competenti uffici del catasto dopo l'entrata in vigore della presente legge, e non si applicano comunque alle divisioni ereditarie, alle donazioni fra coniugi e fra parenti in linea retta ed ai testamenti.

Art. 19.

(Confisca dei terreni).

La sentenza definitiva del giudice penale che accerta che vi è stata lottizzazione abusi-

va, dispone la confisca dei terreni abusivamente lottizzati e delle opere abusivamente costruite.

Per effetto della confisca i terreni sono acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del comune nel cui territorio è avvenuta la lottizzazione abusiva.

La sentenza definitiva è titolo per la immediata trascrizione nei registri immobiliari.

ART. 20.

(*Sanzioni penali*).

Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

a) l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle disposizioni previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, nonchè dai regolamenti edilizi e dagli strumenti urbanistici, ovvero delle prescrizioni e modalità esecutive previste dalla concessione;

b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 10 milioni a lire 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;

c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da lire 30 milioni a lire 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.

Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

ART. 21.

(*Sanzioni a carico dei notai*).

Il ricevimento e l'autenticazione da parte dei notai di atti nulli previsti dagli articoli 17 e 18 e non convalidabili costituisce violazione dell'articolo 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge medesima.

Tutti i pubblici ufficiali, ottemperando a quanto disposto dall'articolo 18, sono esonerati da ogni responsabilità inerente al trasferimento o alla divisione dei terreni; l'osservanza della formalità prevista dal sesto comma dello stesso articolo 18 tiene anche luogo del rapporto di cui all'articolo 2 del codice di procedura penale.

ART. 22.

(*Norme relative all'azione penale*).

L'azione penale relativa alle violazioni edilizie rimane sospesa finché non siano stati esauriti i procedimenti amministrativi di sanatoria di cui al presente capo.

Nel caso di ricorso giurisdizionale avverso il diniego della concessione in sanatoria di cui all'articolo 13, l'udienza viene fissata d'ufficio dal presidente del tribunale amministrativo regionale per una data compresa entro il terzo mese dalla presentazione del ricorso.

Il rilascio in sanatoria delle concessioni estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti.

ART. 23.

(*Controlli periodici mediante rilevamenti aerofotogrammetrici*).

Le regioni stabiliscono, con proprie leggi, quali aree del territorio debbano essere assoggettate a particolare controllo periodico dell'attività urbanistica ed edilizia anche mediante rilevamenti aerofotogrammetrici, ed il conseguente aggiornamento delle scritture catastali.

Le leggi regionali agevolano altresì la costituzione di consorzi tra comuni per la esecuzione dei rilevamenti e dei controlli di cui al presente articolo.

Lo Stato contribuisce ad integrare i fabbisogni finanziari per l'applicazione del-

le disposizioni del presente articolo con quota parte degli introiti di competenza statale di cui al capo IV.

Con la legge finanziaria si provvede alla determinazione della quota da destinare alla finalità suddetta.

CAPO II.

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE.

ART. 24.

(Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale).

Salvo che per le aree e per gli ambiti territoriali individuati dalle regioni come di interesse regionale in sede di piano territoriale di coordinamento o, in mancanza, con specifica deliberazione, non è soggetto ad approvazione regionale lo strumento attuativo di strumenti urbanistici generali, compresi i piani per l'edilizia economica e popolare nonchè i piani per gli insediamenti produttivi.

Le regioni emanano norme cui i comuni debbono attenersi per l'approvazione degli strumenti di cui al comma precedente, al fine di garantire la snellezza del procedimento e le necessarie forme di pubblicità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati. I comuni sono comunque tenuti a trasmettere alla regione, entro sessanta giorni, copia degli strumenti attuativi di cui al presente articolo. Sulle eventuali osservazioni della regione i comuni devono esprimersi con motivazioni puntuali.

ART. 25.

(Semplificazione delle procedure).

Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

a) prevedono procedure semplificate per l'approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;

b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonchè per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;

c) prevedono procedure semplificate per l'approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli *standards* urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.

Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonchè i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

La legge regionale stabilisce, altresì, criteri e modalità cui dovranno attenersi i comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, delle destinazioni d'uso degli immobili nonchè dei casi in cui per la variazione di essa sia richiesta la preventiva autorizzazione del sindaco. La mancanza di tale autorizzazione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 10 ed il conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

ART. 26.

(Opere interne).

Non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità im-

mobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera *A* dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi di cui all'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile.

Art. 27.

(Demolizione di opere).

In tutti i casi in cui la demolizione deve avvenire a cura del comune, essa è disposta dal sindaco su valutazione tecnico-economica approvata dalla giunta comunale.

I relativi lavori sono affidati, anche a trattativa privata, ad imprese tecnicamente e finanziariamente idonee iscritte all'albo nazionale dei costruttori, indicate in numero di almeno cinque dal provveditore regionale alle opere pubbliche.

Nel caso di impossibilità di affidamento dei lavori, il sindaco ne dà notizia al prefetto, il quale provvede alla demolizione con i mezzi a disposizione della pubblica amministrazione, ovvero tramite impresa iscritta all'albo nazionale dei costruttori se i lavori non siano eseguibili in gestione diretta.

Il rifiuto ingiustificato da parte dell'impresa di eseguire i lavori comporta la sospensione dall'albo per un anno.

Art. 28.

(Valore venale dell'immobile).

L'ufficio tecnico erariale è tenuto a determinare, entro centoventi giorni dalla richiesta del comune, il valore venale degli immobili in relazione alla applicazione delle sanzioni previste dalla presente legge.

Capo III.

Recupero urbanistico di insediamenti abusivi.

Art. 29.

(Varianti agli strumenti urbanistici e poteri normativi delle regioni).

Entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge le regioni disciplinano con proprie leggi la formazione, adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzati al recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, esistenti al 1° ottobre 1983, entro un quadro di convenienza economica e sociale. Le varianti devono tener conto dei seguenti princìpi fondamentali:

a) realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;

b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;

c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

La legge regionale stabilisce altresì:

a) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;

b) i criteri ai quali devono attenersi i comuni qualora gli insediamenti abusivi ricadano in zona dichiarata sismica;

c) i casi in cui la formazione delle varianti è obbligatoria;

d) le procedure per l'approvazione delle varianti, precisando i casi nei quali non è richiesta l'approvazione regionale;

e) i criteri per la formazione di consorzi, anche obbligatori, fra proprietari di immobili;

f) il programma finanziario per la attuazione degli interventi previsti con carattere pluriennale;

g) la definizione degli oneri di urbanizzazione e le modalità di pagamento degli stessi in relazione alla tipologia edilizia, alla destinazione d'uso, alla ubicazione, al convenzionamento, anche mediante atto unilaterale d'obbligo, da parte dei proprietari degli immobili.

Decorso il termine di novanta giorni, di cui al primo comma, e fino alla emanazione delle leggi regionali, gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza di sanatoria previsti dall'articolo 40, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico, nel rispetto comunque dei princìpi di cui al primo comma e delle previsioni di cui alle lettere *e)*, *f)* e *g)* del precedente secondo comma.

L'attuazione delle varianti di cui ai commi precedenti può essere assegnata in concessione ad imprese o ad associazioni di imprese o a loro consorzi; tale concessione è accompagnata da apposita convenzione nella quale sono tra l'altro precisati i contenuti economici e finanziari degli interventi di recupero urbanistico.

ART. 30.
(Facoltà e obblighi dei comuni).

In luogo della indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno, vincolati a destinazioni pubbliche a seguito delle varianti di cui all'articolo 29, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione. Per i fini previsti dal presente comma e dal successivo secondo comma, i comuni che procedono all'adozione delle varianti di cui all'articolo 29 devono comunque provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite minimo del quaranta per cento di cui all'articolo 2, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati. I proprietari di terreni, coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

I proprietari degli edifici per i quali è prevista la demolizione possono chiedere l'assegnazione di un lotto nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, per costruirvi la propria prima abitazione.

I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data certa, anteriore all'entrata in vigore della presente legge, in edifici, ultimati ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della presente legge, alla data del 1° ottobre 1983, dei quali è prevista la demolizione, a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, sono preferiti, purchè abbiano versato i contributi ex Gescal per almeno cinque anni, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione in locazione di alloggi cui abbiano titolo a norma di legge.

Capo IV.

Opere sanabili. Soggetti legittimati. Conservazione dei rapporti sorti sulla base di decreti-legge non convertiti.

Art. 31.

(Sanatoria delle opere abusive).

Possono, su loro richiesta, conseguire la concessione o la autorizzazione in sanatoria i proprietari di costruzioni e di altre opere che risultino essere state ultimate entro la data del 1° ottobre 1983 ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o autorizzazione a costruire prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace, ovvero nei cui confronti sia in corso procedimento di annullamento o di declaratoria di decadenza in sede giudiziaria o amministrativa.

Ai fini delle disposizioni del comma precedente, si intendono ultimati gli edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero, quanto alle opere interne agli edifici già esistenti e a quelle non destinate alla residenza, quando esse siano state completate funzionalmente.

Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che hanno titolo, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a richiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, ogni altro soggetto interessato al conseguimento della sanatoria medesima.

Conservano efficacia gli atti ed i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, e del decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, non convertiti in legge. Restano fermi i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, devono adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi della presente legge.

Per le opere ultimate anteriormente al 1° settembre 1967 per le quali era richiesto, ai sensi dell'articolo 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dei regolamenti edilizi comunali, il rilascio della licenza di costruzione, i soggetti di cui ai commi primo e terzo del presente articolo conseguono la concessione in sanatoria previo pagamento, a titolo di oblazione, della somma determinata a norma dell'articolo 34 della presente legge.

Art. 32.

(Opere costruite su aree sottoposte a vincolo).

Fatte salve le fattispecie previste dall'articolo 33, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo, ivi comprese quelle ricadenti nei parchi nazionali e regionali, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela dal vincolo stesso. Qualora tale parere non venga reso dalle suddette amministrazioni entro centoventi giorni dalla domanda, si intende reso in senso negativo.

Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sottoindicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;

b) in contrasto con le norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purchè non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III, ove esistenti;

c) in contrasto con le norme del decreto ministeriale 1° aprile 1968 pubblicato

nella *Gazzetta Ufficiale* n. 96 del 13 aprile 1968, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

Qualora non si verifichino le condizioni di cui alle precedenti lettere, si applicano le disposizioni dell'articolo 33.

Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali, in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione.

Per le costruzioni ricadenti in aree comprese fra quelle di cui all'articolo 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria è subordinato alla acquisizione della proprietà dell'area stessa previo versamento del prezzo, che è determinato dall'ufficio tecnico erariale in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

ART. 33.

(*Opere non suscettibili di sanatoria*).

Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonchè dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;

b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;

c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I.

ART. 34.

(*Somma da corrispondere a titolo di oblazione*).

I soggetti di cui al primo e terzo comma dell'articolo 31 hanno titolo, fermo il disposto di cui all'articolo 37, a conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previo versamento all'erario, a titolo di oblazione, di una somma determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, secondo le prescrizioni dell'allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata ultimata.

Salvo i casi di cui al quinto comma del presente articolo, la somma dovuta a titolo di oblazione di cui all'allegata tabella è moltiplicata per 1,2, per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore, rispettivamente, a 400, 800 o 1.200 metri quadrati.

Qualora l'opera abusiva sia stata eseguita od acquistata al solo scopo di essere destinata a prima abitazione del richiedente la sanatoria e questi vi risieda all'atto dell'entrata in vigore della presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. Tale riduzione si applica anche ai casi in cui l'alloggio destinato a prima abitazione, ancorchè ultimato ai sensi del secondo comma dell'articolo 31 della presente legge, non sia ancora abitabile. Sono escluse da tale agevolazione le abitazioni qualificate di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, nonchè quelle classificate catastalmente nella categoria A/1. Tale agevolazione si applica

per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

Qualora ricorrano le condizioni e non sussistano le esclusioni di cui al comma precedente, i soggetti che stipulino con il comune la convenzione o sottoscrivano l'atto unilaterale d'obbligo di cui agli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50 per cento di quella determinata ai sensi del secondo comma del presente articolo.

Nei casi appresso indicati gli importi di cui all'allegata tabella sono ridotti del 50 per cento e l'oblazione è determinata come segue:

a) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni o impianti destinati all'attività industriale o artigianale con una superficie coperta complessiva inferiore a 3.000 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 6.000 metri quadrati;

b) è ridotta di un terzo qualora le opere abusive riguardino costruzioni destinate ad attività di commercio con una superficie complessiva inferiore a 50 metri quadrati o con l'eventuale superficie minima prevista a norma di legge; è invece moltiplicata per 1,5 o per 2 qualora tale superficie sia superiore, rispettivamente, a 500 metri quadrati o a 1.500 metri quadrati;

c) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività sportiva, culturale o sanitaria, o ad opere religiose o a servizio di culto;

d) è ridotta di un terzo qualora l'opera abusiva sia destinata ad attività turistico-ricettiva o agri-turistica ed abbia una superficie utile complessiva non superiore a 500 metri quadrati; è invece moltiplicata per 1,5 qualora tale superficie sia superiore a 800 metri quadrati;

e) è ridotta del 50 per cento qualora l'opera abusiva sia realizzata nelle zone agricole in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze produttive dei coltivatori diretti o degli imprenditori agricoli a titolo principale.

ART. 35.

(*Procedimento per la sanatoria*).

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata al comune interessato entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla entrata in vigore delle leggi regionali di cui al secondo e terzo comma dell'articolo 37, ovvero dal termine indicato nel quarto comma dello stesso articolo. La domanda è corredata dalla prova dell'eseguito versamento dell'oblazione, nella misura dovuta secondo l'allegata tabella, ovvero di una somma pari ad un terzo dell'oblazione, quale prima rata.

Per le costruzioni ed altre opere, ultimate entro il 1° ottobre 1983, la cui licenza, concessione od autorizzazione venga annullata, ovvero dichiarata decaduta o inefficace successivamente all'entrata in vigore della presente legge, il decorso del termine di centoventi giorni inizia dal giorno della notificazione o comunicazione alla parte interessata del relativo provvedimento.

Alla domanda devono essere allegati:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi; quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi, devono altresì essere presentati, entro il termine stabilito per il versamento della prima rata della oblazione, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;

c) un certificato di residenza, di data non anteriore a tre mesi nell'ipotesi di cui al terzo comma dell'articolo 34, nonchè copia della dichiarazione dei redditi nell'ipotesi di cui al primo e al secondo comma dell'articolo 36;

d) un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e

agricoltura, di data non anteriore a tre mesi, da cui risulti che la sede dell'impresa è situata nei locali per i quali si chiede la concessione in sanatoria, nelle ipotesi previste dal quinto comma dell'articolo 34;

e) la prova dell'avvenuta presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Al fine della certificazione di cui alla lettera *b*) del comma precedente, il Ministro dei lavori pubblici, con proprio decreto, determina, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, gli accertamenti da eseguire, anche in deroga alle leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64, e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche.

Nei casi di non idoneità statica dell'opera, deve altresì essere presentato un progetto di adeguamento redatto da un professionista abilitato. In tal caso la certificazione di cui alla lettera *b*) del terzo comma deve essere presentata all'ultimazione dell'intervento di adeguamento.

Entro centoventi giorni dalla presentazione della domanda, l'interessato integra, ove necessario, la domanda a suo tempo presentata e provvede a versare la seconda rata dell'oblazione dovuta, pari ad un terzo dell'intero, maggiorato del 10 per cento. La terza e ultima rata, maggiorata del 10 per cento, è versata entro i successivi sessanta giorni.

Per le costruzioni ed altre opere di cui al primo comma dell'articolo 31, realizzate in comprensori la cui lottizzazione sarebbe dovuta avvenire a norma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, il versamento dovuto per l'oblazione di cui all'articolo 31 non costituisce titolo per ottenere il rilascio della concessione edilizia in sanatoria, che resta subordinata anche all'impegno di partecipare *pro quota* agli oneri di urbanizzazione dell'intero comprensorio in sede di stipula della convenzione.

Decorsi centoventi giorni dalla presentazione della domanda e, comunque, dopo il versamento della seconda rata dell'oblazione, il presentatore dell'istanza di concessione o autorizzazione in sanatoria può completare sotto la propria responsabilità le opere di cui all'articolo 31 non comprese tra quelle indicate dall'articolo 33. A tal fine l'interessato notifica al comune il proprio intendimento, allegando perizia giurata ovvero documentazione avente data certa in ordine allo stato dei lavori abusivi, ed inizia i lavori non prima di trenta giorni dalla data della notificazione. L'avvenuto versamento della prima e della seconda rata, seguito da garanzia fideiussoria per il residuo, abilita gli istituti di credito a concedere mutui fondiari ed edilizi. I lavori per il completamento delle opere di cui all'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che siano stati espressi i pareri delle competenti amministrazioni. I lavori per il completamento delle opere di cui al quarto comma dell'articolo 32 possono essere eseguiti solo dopo che sia stata dichiarata la disponibilità dell'ente proprietario a concedere l'uso del suolo.

Il sindaco, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, previ i necessari accertamenti, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo dell'oblazione e rilascia, salvo in ogni caso il disposto dell'articolo 36, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria contestualmente alla esibizione da parte dell'interessato della ricevuta del versamento all'erario delle somme a conguaglio.

Il diniego di sanatoria è notificato al richiedente.

Ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio.

Nelle ipotesi previste nell'articolo 32 il termine di cui al dodicesimo comma del presente articolo decorre dall'emissione del

parere previsto dal primo comma dello stesso articolo 32.

A seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene altresì rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, qualora le opere sanate non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e di prevenzione degli incendi e degli infortuni.

Le modalità di versamento dell'oblazione sono determinate con decreto del Ministro delle finanze, da emanarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

ART. 36.

(*Rateizzazione*).

Nella ipotesi di cui al terzo e quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per essere assegnatari in locazione di un alloggio di edilizia pubblica sovvenzionata, possono, allegando l'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare, versare all'atto della presentazione della domanda la prima rata in misura pari ad un sedicesimo dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione, determinata in via provvisoria, è suddivisa fino ad un massimo di quindici rate trimestrali di eguale importo.

Nella ipotesi di cui al terzo e al quarto comma dell'articolo 34 i soggetti che posseggono, alla data di entrata in vigore della presente legge, i requisiti di reddito per accedere ai mutui agevolati dell'edilizia residenziale pubblica possono versare la prima rata in misura pari ad un ottavo di quella dell'oblazione determinata secondo il disposto dei menzionati commi. La restante parte dell'oblazione è suddivisa fino ad un massimo di sette rate trimestrali di eguale importo.

Per coloro che godono delle agevolazioni di cui ai commi precedenti, le rate corrisposte dopo il 30 giugno 1985 sono maggiorate del tasso di interesse del dieci per cento in ragione d'anno.

Le rate di cui ai commi precedenti non possono comunque essere inferiori a lire 150.000.

Il nominativo dei beneficiari è trasmesso dal comune al Ministero delle finanze per l'inserimento nelle categorie di cui ai decreti concernenti i criteri per l'effettuazione dei controlli fiscali globali.

ART. 37.

(*Contributo di concessione*).

Il versamento dell'oblazione non esime i soggetti di cui all'articolo 31, primo e terzo comma, dalla corresponsione al comune, ai fini del rilascio della concessione, del contributo previsto dall'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ove dovuto.

Le regioni possono modificare, ai fini della sanatoria, le norme di attuazione degli articoli 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10; la misura del contributo di concessione, in relazione alla tipologia delle costruzioni, alla loro destinazione d'uso ed alla loro localizzazione in riferimento all'ampiezza e all'andamento demografico dei comuni, nonchè alle loro caratteristiche geografiche, non può risultare inferiore al 50 per cento di quello determinato secondo le disposizioni vigenti.

Le regioni possono inoltre prevedere la corresponsione di un contributo ai fini del rilascio della concessione in sanatoria per opere realizzate dopo il 1° settembre 1967 e prima del 30 gennaio 1977, in misura non superiore, comunque, a quello previsto per le opere di urbanizzazione; semprechè tali opere non siano state già eseguite a cura e spese degli interessati. A scomputo totale o parziale della quota dovuta il concessionario, o i concessionari eventualmente riuniti in consorzio, possono obbligarsi a realizzare direttamente opere di urbanizzazione indicate dal comune, con le modalità e le garanzie da questo stabilite.

Il potere di legiferare ai sensi del secondo e terzo comma è esercitato entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge; decorso inutilmente tale termine si applicano le norme vigenti.

ART. 38.

(*Effetti della oblazione e della concessione in sanatoria*).

La presentazione entro il termine perentorio della domanda di cui all'articolo 31, accompagnata dalla attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 35, sospende il procedimento penale e quello per le sanzioni amministrative.

L'oblazione interamente corrisposta estingue i reati di cui all'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche, e all'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente legge, nonchè quelli di cui all'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Ove nei confronti del richiedente la sanatoria sia intervenuta sentenza definitiva di condanna per i reati previsti dal comma precedente, viene fatta annotazione della oblazione nel casellario giudiziale. In tale caso non si tiene conto della condanna ai fini dell'applicazione della recidiva e del beneficio della sospensione condizionale della pena.

Concessa la sanatoria, non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero.

I soggetti indicati all'articolo 6 della presente legge, diversi dal proprietario, che intendano fruire dei benefici penali di cui al presente articolo ovvero di quelli di cui al successivo articolo 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'articolo 35.

La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'articolo 34.

Si applicano le procedure previste dagli articoli 35 e 36.

ART. 39.

(*Effetti del diniego di sanatoria*).

L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali. Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiari di rinunciare al rimborso.

ART. 40.

(*Mancata presentazione dell'istanza*).

Se nel termine prescritto non viene presentata la domanda di cui all'articolo 31 per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, gli autori di dette opere abusive non sanate sono soggetti alle sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. In ogni altra diversa ipotesi di abusivismo, la tardiva presentazione della domanda di sanatoria, comunque nel termine massimo di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, comporta il pagamento di una somma pari al doppio della oblazione.

Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi della concessione ad edificare o della licenza edilizia o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'articolo 31 ovvero se agli atti stessi non viene allegata copia conforme della relativa domanda, corredata della prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'articolo 35. Per le opere iniziate anteriormente

al 2 settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 2 settembre 1967. Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo.

Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi non sia dipesa dalla insussistenza della concessione o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa o al quale siano allegate la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate nel comma precedente.

Si applica in ogni caso il disposto del terzo comma dell'articolo 17.

ART. 41.

(*Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni*).

Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi del secondo comma dell'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'articolo 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e del nono e dell'undicesimo comma dell'articolo 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 17 della presente legge.

Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'articolo 35.

La certificazione di cui al primo comma è rilasciata dalla competente autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al primo comma, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

ART. 42.

(*Prevalenza sulle leggi speciali*).

Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita dalla legge 16 aprile 1973, n. 171, e dal decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791.

ART. 43.

(*Procedimenti in corso*).

L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si considerano inoppugnabili i provvedimenti per i quali è intervenuta sentenza del Consiglio di Stato ancorché sia pendente il termine per il ricorso alla Corte di cassazione per motivi attinenti alla giurisdizione.

In ogni caso non sono ripetibili le somme già riscosse e restano ferme le altre sanzioni già eseguite, ancorché in forza di provvedimenti non ancora inoppugnabili.

Le somme versate si scomputano dal contributo di concessione.

Possono ottenere la sanatoria le opere non ultimate per effetto di provvedimenti amministrativi o giurisdizionali limitatamente alle strutture realizzate e ai lavori che siano strettamente necessari alla loro funzionalità. Il tempo di commissione dell'abuso e di riferimento per la determina-

zione dell'oblazione sarà individuato nella data del primo provvedimento amministrativo o giurisdizionale. La medesima disposizione per determinare l'oblazione è applicabile in ogni altro caso in cui i suddetti provvedimenti abbiano interrotto le attività edificatorie.

Art. 44.

(*Sospensione dei procedimenti*).

Dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla scadenza dei termini fissati dall'articolo 35, sono sospesi i procedimenti amministrativi e la loro esecuzione, quelli penali nonché quelli connessi all'applicazione dell'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, attinenti al presente capo.

Capo V.

Disposizioni finali.

Art. 45.

(*Aziende erogatrici di servizi pubblici*).

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione, nonché ad opere prive di concessione ad edificare per le quali non siano stati stipulati contratti di somministrazione anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla domanda copia del titolo che lo ha abilitato a costruire o, per le opere abusive, copia della domanda di concessione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione per intero nella ipotesi dell'articolo 13 e limitatamente alle prime due rate nella ipotesi dell'articolo 35. Il contratto stipulato in difetto di tali documenti è nullo e il funzionario dell'azienda erogatrice, cui sia imputabile la stipulazione del contratto stesso, è soggetto alle pene comminate dall'articolo 17, lettera *b*), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, come modificato dall'articolo 20 della presente legge.

Art. 46.

(*Benefici fiscali*).

In deroga alle disposizioni di cui all'articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, introdotto dall'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, le agevolazioni tributarie in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari si applicano agli atti stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative ed a condizione che copia conforme del provvedimento di sanatoria venga presentata, contestualmente all'atto da registrare, all'amministrazione cui compete la registrazione. In mancanza del provvedimento definitivo di sanatoria, per conseguire in via provvisoria le agevolazioni deve essere prodotta, al momento della registrazione dell'atto, copia della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria presentata al comune, con la relativa ricevuta rilasciata dal comune stesso. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio del registro copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

In deroga alle disposizioni di cui al citato articolo 41-*ter* della legge 17 agosto 1942, n. 1150, per i fabbricati costruiti senza licenza o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata si applica l'esenzione dall'imposta locale sui redditi, qualora ricorrano i requisiti tipologici di inizio e ultimazione delle opere in virtù dei quali sarebbe spettata, per il periodo di dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge. L'esenzione si applica a condizione che l'interessato ne faccia

richiesta all'ufficio distrettuale delle imposte dirette del suo domicilio fiscale, allegando copia della domanda indicata nel comma precedente con la relativa ricevuta rilasciata dal comune. Alla scadenza di ogni anno dal giorno della presentazione della domanda suddetta, l'interessato, a pena di decadenza dai benefici, deve presentare all'ufficio distrettuale delle imposte dirette copia del provvedimento definitivo di sanatoria o, in mancanza di questo, una dichiarazione del comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

La omessa o tardiva presentazione del provvedimento di sanatoria comporta il pagamento dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte dovute nella misura ordinaria, nonché degli interessi di mora stabiliti per i singoli tributi.

Il rilascio, ai sensi delle disposizioni di cui al precedente capo IV, della concessione e della autorizzazione in sanatoria, per le opere o le parti di opere abusivamente realizzate, produce automaticamente, qualora ricorrano tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni agevolative, la cessazione degli effetti dei provvedimenti di revoca o di decadenza previsti dall'articolo 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

In attesa del provvedimento definitivo di sanatoria, per il conseguimento in via provvisoria degli effetti previsti dal comma precedente, deve essere prodotta da parte dell'interessato alle amministrazioni finanziarie competenti copia autenticata della domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, corredata della prova del pagamento delle somme dovute fino al momento della presentazione della istanza di cui al presente comma.

Non si fa comunque luogo al rimborso dell'imposta locale sui redditi e delle altre imposte eventualmente già pagate.

ART. 47.

(*Diritti dell'acquirente*).

L'acquirente di un immobile o di parte di esso, anche sulla base di contratto preliminare di vendita con sottoscrizioni autenticate, ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali di qualsiasi documento relativo all'immobile stesso e di ottenere ogni certificazione relativa.

L'eventuale rifiuto da parte degli uffici comunali deve constare da atto scritto.

ART. 48.

(*Disposizione transitoria*).

Per le opere interne alle costruzioni, definite dall'articolo 26, realizzate prima dell'entrata in vigore della presente legge o in corso di realizzazione alla medesima data, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione che asseveri le opere compiute, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, entro il termine di trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

ART. 49.

(*Sanatorie regionali*).

Coloro che abbiano già conseguito sanatorie in base alla normativa regionale vigente hanno diritto a detrarre l'importo delle somme versate dal contributo di cui al primo comma dell'articolo 37 della presente legge.

ART. 50.

(*Variazioni di bilancio*).

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 51.

(*Determinazione delle superfici*).

I riferimenti alle superfici previsti dalla presente legge sono computati in conformità ai parametri di cui al decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 31 maggio 1977, n. 146.

Ai fini del calcolo dell'oblazione non sono computati i volumi tecnici delle costruzioni nonché quelli relativi a serbatoi, cabine o simili realizzati nell'ambito di stabilimenti soggetti a regime di concessione di pubblica utilità o servizio pubblico, la cui realizzazione sia prevista dal decreto di concessione emesso previo consenso dell'amministrazione comunale.

ART. 52.

(*Iscrizione al catasto*).

Alla domanda per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

Le opere ultimate entro la data di entrata in vigore della presente legge che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

Per le dichiarazioni presentate successivamente al termine di cui al precedente comma è dovuto il diritto fisso di lire 250.000.

La presente legge, munita del sigillo dello Stato, sarà inserta nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 28 febbraio 1985

PERTINI

CRAXI, *Presidente del Consiglio dei Ministri*
NICOLAZZI, *Ministro dei lavori pubblici*

Visto, *il Guardasigilli:* MARTINAZZOLI

TABELLA.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge.	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori.	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito; opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera *d*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa; opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso.	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	Misura della oblazione	Misura della oblazione	Misura della oblazione
5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.	L. 1.500 mq	L. 4.000 mq	L. 8.000 mq
6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa.	L. 1.000 mq	L. 2.500 mq	L. 5.000 mq
7 Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera *b*), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 15 della presente legge.	L. 100.000	L. 200.000	L. 450.000

Note alla tabella.

1. Qualora, per la tipologia dell'abuso realizzato, si debba fare riferimento al volume, l'ammontare dell'acconto calcolato con riferimento alla superficie deve essere diviso per 5 e moltiplicato per 3.

2. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concessione, si applicano le misure indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, le misure indicate al punto 4.

3. Le costruzioni e le opere eseguite in base a uno dei titoli di cui alla lettera *b*) del primo comma dell'articolo 31 della presente legge sono equiparate a quelle eseguite senza titolo abilitativo.

4. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 7, alle colonne prima, seconda e terza.

NOTE

NOTA ALL'ART 2

Comma unico:

— L'art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, concerne *l'attribuzione del sindaco per la vigilanza sulle costruzioni.* Gli artt. 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, (recante *norme per la edificabilità dei suoli*) concernono, rispettivamente, le *sanzioni amministrative* e le *sanzioni penali.*

NOTA ALL'ART. 3

Secondo comma:

— Gli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 febbraio 1977, n. 10, dispongono:

«Art. 3. (*Contributo per il rilascio della concessione*). — La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Art 5. (*Determinazione degli oneri di urbanizzazione*). — L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, modificato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché dalle leggi regionali, è stabilita, ai fini del precedente articolo 3, con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce, entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, per classi di comuni in relazione:

a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;

c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;

d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-*quinquies*, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Fino all'approvazione delle tabelle di cui al precedente comma, i comuni continuano ad applicare le disposizioni adottate in attuazione della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione entro il termine stabilito nel primo comma e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

Art. 6. (modificato dal decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito nella legge 25 marzo 1982, n. 94, art. 9) (*Determinazione del costo di costruzione*). — Il costo di costruzione di cui al precedente articolo 3 per i nuovi edifici è determinato annualmente, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sulla base del costo dell'edilizia agevolata di cui all'articolo 8, terzo comma, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, convertito, con modificazioni, nella legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Con lo stesso provvedimento sono identificate classi di edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla citata legge per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

Il contributo afferente alla concessione comprende una quota di detto costo, non superiore al 10%, quota che viene determinata dalla regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nella prima applicazione della presente legge il decreto di cui al primo e secondo comma deve essere emanato entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della legge medesima.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

Art. 10. (*Concessione relativa ad opere o impianti non destinati alla residenza*). — La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui alle lettere *a*) e *b*) del precedente articolo 5, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi del precedente articolo 5, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dal precedente articolo 9, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione».

NOTA ALL'ART 4

Secondo comma:

— La legge 18 aprile 1962, n. 167, contiene disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.

— Il regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, concerne la legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

— La legge 16 giugno 1927, n. 1766, contiene la disciplina degli usi civici.

— La legge 1° giugno 1939, n. 1089, concerne la tutela delle cose di interesse artistico e storico.

— La legge 29 giugno 1939, n. 1497, contiene norme sulla protezione delle bellezze naturali.

NOTA ALL'ART. 5

— L'art. 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, dispone:

«Art. 81. *Competenze dello Stato.* — Sono di competenza dello Stato le funzioni amministrative concernenti:

a) l'identificazione, nell'esercizio della funzione di indirizzo e di coordinamento di cui all'art. 3 della legge n. 382 del 1975,

delle linee fondamentali dell'assetto del territorio nazionale, con particolare riferimento alla articolazione territoriale degli interventi di interesse statale ed alla tutela ambientale ed ecologica del territorio nonché alla difesa del suolo;

b) la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle zone dichiarate sismiche e l'emanazione delle relative norme tecniche per le costruzioni nelle stesse.

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

I progetti di investimento di cui all'art. 14 della legge 6 ottobre 1971, n. 853, sono comunicati alla regione nel cui territorio essi devono essere realizzati. Le regioni hanno la facoltà di promuovere la deliberazione del CIPE di cui al quarto comma dello stesso articolo.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2 agosto 1975, n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, n.898, per le servitù militari».

NOTA ALL'ART 8

Primo comma, lett. a):

— L'intero testo del decreto ministeriale 2 aprile 1968 è pubblicato in allegato alle note.

Primo comma, lett. d):

— L'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, dispone:

«Art. 31. (*Definizione degli interventi*). — Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni».

NOTE ALL'ART. 9

Primo comma:

— L'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è riportato nella nota all'art. 8, primo comma, lett. *d*).

Secondo comma:

— L'art. 16 della legge 27 luglio 1978, n. 392, concernente disciplina alle locazioni di immobili urbani, dispone:

«Art. 16. (*Tipologia*). — In relazione alla tipologia si fa riferimento alla categoria catastale con i coefficienti risultanti dalla tabella seguente:

a) 2,00 per le abitazioni di tipo signorile (A/1);
b) 1,25 per le abitazioni di tipo civile (A/2);
c) 1,05 per le abitazioni di tipo economico (A/3);
d) 0,80 per le abitazioni di tipo popolare (A/4);
e) 0,50 per le abitazioni di tipo ultrapopolare (A/5);
f) 0,70 per le abitazioni di tipo rurale (A/6);
g) 1,40 per le abitazioni di tipo villini (A/7);
h) 0,80 per le abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi (A/11);

Qualora gli immobili non risultino censiti in catasto, ed ai soli fini del comma precedente, la categoria catastale viene stabilita dall'ufficio tecnico erariale sulla base delle categorie catastali delle unità immobiliari che siano ubicate nella stessa zona censuaria ed abbiano caratteristiche analoghe. A tal fine gli interessati devono presentare all'ufficio tecnico erariale competente per territorio apposita domanda corredata da una planimetria dell'immobile con una sommaria descrizione dell'edificio, delle rifiniture dell'unità immobiliare locata nonché degli impianti in essa installati. L'ufficio provvede entro novanta giorni dalla richiesta senza obbligo di sopralluogo».

Terzo comma:

— V. la nota all'art. 4, secondo comma.

Quarto comma:

— L'intero testo del decreto ministeriale 2 aprile 1968 è pubblicato in allegato alle note.

Sesto comma:

— Gli artt. 3, 5, 6 e 10 sono riportati nella nota all'art. 3.

NOTE ALL'ART. 10

Terzo comma:

— L'art. 31 della legge 1978, n. 457, è riportato nella nota dell'art. 8, primo comma, lettera *d*).

Quarto comma:

— L'intero testo del decreto ministeriale 2 aprile 1968 è pubblicato in allegato.

NOTA ALL'ART 12

Secondo comma:

— La legge 27 luglio 1978, n. 392, recante la *disciplina delle locazioni di immobili urbani*, indica i criteri di determinazione del costo di produzione degli immobili negli artt. 14 e 22.

NOTA ALL'ART 13

Terzo comma:

— Gli artt. 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 sono riportati nella nota all'art. 3.

NOTE ALL'ART 15

Primo comma:

— V. la nota all'art. 4, secondo comma.

Secondo comma:

— L'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, è riportato nella nota all'art. 8, primo comma, lettera *d*).

NOTA ALL'ART 16

— L'art. 2 del testo unico approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, dispone:

«Art. 2. — Il procedimento di coazione comincia con la ingiunzione, la quale consiste nell'ordine, emesso dal competente ufficio dell'ente creditore, di pagare entro trenta giorni, sotto pena degli atti esecutivi, la somma dovuta.

La ingiunzione è vidimata e resa esecutoria dal pretore nella cui giurisdizione risiede l'ufficio che la emette, qualunque sia la somma dovuta; ed è notificata, nella forma delle citazioni, da un ufficiale giudiziario addetto alla pretura o da un usciere addetto all'ufficio di conciliazione.

L'ufficiale giudiziario o il messo di conciliazione deve restituire all'ufficio emittente l'originale ingiunzione, munita del certificato di eseguita notificazione.

Per la intimazione ai debitori d'ignoto domicilio, residenza o dimora, o residenti all'estero, sono applicabili le norme stabilite dalla procedura civile per le citazioni.

Per la effettuata notificazione è corrisposta all'ufficiale giudiziario o al messo del conciliatore la metà dei diritti spettanti, giusta la tariffa vigente, agli ufficiali giudiziari delle preture».

NOTA ALL'ART. 18

Decimo comma:

— Il quarto comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. (modificato dalla legge 6 agosto 1967, n. 765), così disponeva:

«Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata».

NOTA ALL'ART 21

Primo comma:

— L'art. 28 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, così dispone:

«Il notaro non può ricevere atti:

1) se essi sono espressamente proibiti dalla legge, o manifestamente contrari al buon costume o all'ordine pubblico;

2) se v'intervengano come parti la sua moglie, i sui parenti od affini in linea retta, in qualunque grado, ed in linea collaterale, fino al terzo grado inclusivamente, ancorché v'intervengano come procuratori, tutori od amministratori;

3) se contengano disposizioni che interessino lui stesso, la moglie sua, o alcuno de' suoi parenti od affini nei gradi anzidetti, o persone delle quali egli sia procuratore per l'atto, da stipularsi, salvo che la disposizione si trovi in testamento segreto non scritto dal notaro, o da persona in questo numero menzionata, ed a lui consegnato sigillato dal testatore.

Le disposizioni contenute nei numeri 2) e 3) non sono applicabili ai casi d'incanto per asta pubblica.

Il notaro può ricusare il suo ministero se le parti non depositino presso di lui l'importo delle tasse, degli onorari e delle spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio, oppure di testamenti».

NOTE ALL'ART 26

Primo comma:

— L'intero testo del decreto ministeriale 2 aprile 1968 è pubblicato in allegato alle note.

Terzo comma:

— V. la nota dell'art. 4, secondo comma.

Quarto comma:

— L'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dispone:

«Art. 18. — Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'articolo 41, è aggiunto il seguente articolo 41-*sexies*:

"Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione"».

Testo degli articoli 817, 818 e 819 del codice civile:

Art. 817. *Pertinenze.* — Sono pertinenze le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.

La destinazione può essere effettuata dal proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima.

Art 818 *Regime delle pertinenze* Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze se non è diversamente disposto

Le pertinenze possono formare oggetto di separati atti o rapporti giuridici.

La cessazione della qualità di pertinenza non è opponibile ai terzi i quali abbiano anteriormente acquistato diritti sulla cosa principale.

Art. 819. *Diritti dei terzi sulle pertinenze.* — La destinazione di una cosa al servizio o all'ornamento di un'altra non pregiudica i diritti preesistenti su di essa a favore dei terzi. Tali diritti non possono essere opposti ai terzi di buona fede se non risultano da scrittura avente data certa anteriore, quando la cosa principale è un bene immobile o un bene mobile iscritto in pubblici registri.

NOTA ALL'ART 30

Primo comma:

— L'art. 2 comma terzo, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, dispone:

«Il primo comma dell'articolo 3 della legge 18 aprile 1962, n. 167, già sostituito dall'articolo 29 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

"L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento e superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato"».

NOTA ALL'ART. 31

Quarto comma:

— L'art. 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, contenente misure urgenti in materia di entrate fiscali, così disponeva:

«Art. 6. — Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto, le opere edilizie realizzate entro il 31 luglio 1982 in assenza di concessione, ove si tratti di pertinenze o accessori non eccedenti i 60 metri quadrati di superficie utile di calpestio o il 20 per cento dell'immobile principale, ovvero in difformità dalla concessione di costruzione, ove le opere abusive non superino il quinto della cubatura e della superficie di calpestio assentite, sono sanate mediante il pagamento a titolo di oblazione del quintuplo del contributo sul costo di costruzione che avrebbe dovuto essere corrisposto ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per il rilascio della concessione di costruzione relativamente alle opere realizzate in eccedenza, oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 5 della predetta legge.

Sono, altresì, ammesse a sanatoria tutte le opere eseguite entro il 31 luglio 1982 in difformità dalla concessione edilizia che non realizzino un aumento di cubatura o di superficie di calpestio mediante il pagamento a titolo di oblazione di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni, determinata dal sindaco in relazione alla entità ed alla importanza delle opere realizzate in difformità dalla concessione, oltre al contributo di costruzione ove dovuto.

Coloro che intendono avvalersi delle disposizioni di cui ai precedenti commi devono presentare, previo versamento a titolo di acconto sulla oblazione di lire 20 mila a metro quadrato nelle ipotesi previste nel precedente secondo comma e di lire 500 mila nelle ipotesi previste dal precedente secondo comma, salvo conguaglio, domanda al sindaco, entro il termine indicato nel precedente primo comma, con la indicazione delle opere abusive che si intendono sanare, secondo modalità che verranno stabilite dai comuni entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

La somma da corrispondere a titolo di sanatoria deve essere versata alla tesoreria del comune nel cui territorio insistono le opere da sanare nei modi e nelle forme che verranno all'uopo disciplinate da ciascun comune.

La presentazione della domanda di sanatoria sospende i procedimenti penali in corso e la ricevuta del pagamento della oblazione di cui ai precedenti commi, definitivamente determinata entro centottanta giorni dalla presentazione della domanda, estingue i reati previsti dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed equivale a concessione o autorizzazione in sanatoria per le opere cui si riferisce.

Il sindaco è tenuto entro sessanta giorni ad inviare all'ufficio tecnico erariale, ai fini delle formalità di accatastamento, il provvedimento che determina definitivamente l'oblazione con l'indicazione delle opere sanate.

Salvo quanto previsto dal precedente quinto comma ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il gettito derivante, a titolo di oblazione, dalle misure previste dal presente articolo è devoluto per il 50 per cento al comune e, per la rimanente quota, è computato a ristorno delle assegnazioni disposte dallo Stato per il ripianamento del disavanzo del bilancio comunale».

— L'art. 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, contenente misure urgenti in materia di entrate fiscali, così disponeva:

«Art. 9. — Entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente decreto, le opere edilizie realizzate entro il 31 luglio 1982 in assenza di concessione, ove si tratti di pertinenze o accessori non eccedenti i 60 metri quadrati di superficie utile di calpestio o il 20 per cento dell'immobile principale, ovvero in difformità dalla concessione di costruzione, ove le opere abusive non superino il quinto della cubatura e della superficie di calpestio assentite, sono sanate mediante il pagamento a titolo di oblazione del quintuplo del contributo sul costo di costruzione che avrebbe dovuto essere corrisposto ai sensi dell'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per il rilascio della concessione di costruzione relativamente alle opere realizzate in eccedenza, oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 5 della predetta legge.

Sono, altresì, ammesse a sanatoria tutte le opere eseguite entro il 31 luglio 1982 in difformità dalla concessione edilizia, che non realizzino un aumento di cubatura o di superficie di calpestio, mediante il pagamento a titolo di oblazione di una somma non inferiore a lire cinquecentomila e non superiore a lire cinque milioni, determinata dal sindaco in relazione alla entità ed all'importanza delle opere realizzate in difformità dalla concessione, oltre al contributo di costruzione ove dovuto.

La sanatoria relativa ad opere realizzate su immobili sottoposti, ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, ai vincoli di tutela storica, artistica ed ambientale è subordinata al nulla osta rilasciato, su richiesta del proprietario, dalla soprintendenza competente, che ne attesti la compatibilità con le finalità del vincolo.

Coloro che intendono avvalersi delle disposizioni di cui ai precedenti commi devono presentare, previo versamento a titolo di acconto sulla oblazione di lire 20 mila a metro quadrato nelle ipotesi previste nel precedente primo comma e di lire 500 mila nelle ipotesi previste dal precedente secondo comma, salvo conguaglio, domanda al sindaco, entro il termine indicato nel

precedente primo comma, con l'indicazione delle opere abusive che si intendono sanare, secondo modalità che verranno stabilite dai comuni entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto.

La somma da corrispondere a titolo di sanatoria deve essere versata alla tesoreria del comune nel cui territorio insistono le opere da sanare nei modi e nelle forme che verranno all'uopo disciplinate da ciascun comune.

La presentazione della domanda di sanatoria sospende i procedimenti penali in corso e la ricevuta del pagamento della oblazione di cui ai precedenti commi, definitivamente determinata entro centottanta giorni dalla presentazione della domanda, estingue i reati previsti dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed equivale a concessione o autorizzazione in sanatoria per le opere cui si riferisce.

Il sindaco è tenuto entro sessanta giorni ad inviare all'ufficio tecnico erariale, ai fini delle formalità di accatastamento, il provvedimento che determina definitivamente l'oblazione con l'indicazione delle opere sanate.

Salvo quanto previsto dal precedente sesto comma ogni controversia relativa all'oblazione è devoluta alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali possono disporre dei mezzi di prova previsti dall'articolo 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il gettito derivante, a titolo di oblazione, dalle misure previste dal presente articolo è devoluto per il 50 per cento al comune e, per la rimanente quota, è computato a ristorno delle assegnazioni disposte dallo Stato per il ripianamento del disavanzo del bilancio comunale.

Per le difformità sanabili e non sanate ai sensi dei precedenti commi, comunque accertate dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione della domanda di sanatoria, il proprietario dell'immobile è tenuto al pagamento, a titolo di sanatoria, di una sanzione pecuniaria pari a tre volte l'importo della somma che sarebbe stata dovuta a titolo di oblazione, maggiorata in misura pari alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati intervenuta tra il 31 dicembre 1982 e la data di irrogazione della sanzione».

— Il decreto-legge 5 ottobre 1983, n. 529, è pubblicato in allegato alle note.

Quinto comma:

— L'art. 31, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, dispone: «Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita licenza al sindaco».

NOTE ALL'ART. 32

Secondo comma, lettera a):

— La legge 2 febbraio 1974, n. 64, contiene provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Secondo comma, lettera c):

— Il decreto ministeriale 1° aprile 1968 è pubblicato in allegato alle note.

Quinto comma:

— L'art. 21 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 dispone:

«Art. 21. *(Attribuzione ai privati di aree già pubbliche).* — Le aree che per effetto della esecuzione di un piano particolareggiato cessino di far parte del suolo pubblico, e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sarà determinato nei modi da stabilirsi dal regolamento di esecuzione della presente legge, in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Il comune ha la facoltà di espropriare in tutto o in parte l'immobile al quale debbono essere incorporate le aree di cui al precedente comma, quando il proprietario di esso si rifiuti di acquistare o lasci inutilmente decorrere, per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà prefisso con ordinanza podestarile nei modi che saranno stabiliti dal regolamento».

NOTA ALL'ART. 33

Secondo comma:

— V la nota all'art. 4, secondo comma.

NOTE ALL'ART 34

Terzo comma:

— Il decreto ministeriale 2 agosto 1969 è pubblicato in allegato alle note.

Quarto comma:

— gli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dispongono:

«Art. 7 *(Edilizia convenzionata).* — Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo 3 è ridotto alla sola quota di cui all'articolo 5 qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dal successivo articolo 8.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Fino all'approvazione da parte della regione della convenzione-tipo, le convenzioni previste dal presente articolo sono stipulate in conformità ad uno schema di convenzione-tipo, deliberato dal consiglio comunale, contenente gli elementi di cui al successivo articolo 8.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del comune e a spese del concessionario.

Art. 8 *(Convenzione-tipo).* — Ai fini della concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa di cui al precedente articolo 7, la regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonchè i parametri, definiti con meccanismi

tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonchè gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonchè delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi del precedente articolo 6.

Per un periodo di 10 anni dall'entrata in vigore della presente legge il concessionario può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente».

NOTE ALL'ART 35

Quarto comma.

La legge 5 novembre 1971, n. 1086, contiene le *norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.*

— La legge 2 febbraio 1974, n. 64, contiene *provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.*

— La legge 14 maggio 1981, n. 219, contiene *provvedimenti organici per la ricostruzione e lo sviluppo dei territori colpiti dagli eventi sismici del novembre 1980 e del febbraio 1981.*

Settimo comma:

— L'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dispone:

«Art. 8. — Il primo e secondo comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono sostituiti dai seguenti:

"Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la sezione urbanistica regionale, nonchè la competente soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministero per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione puo disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi venga rilasciato per determinati comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio"».

Undicesimo comma:

— L'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dispone:

«Art. 16. (*Tutela giurisdizionale*). — I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste dagli articoli 15 e 18 sono devoluti alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali, oltre i mezzi di prova previsti dall'articolo 44, primo

comma, del regio decreto 26 giugno 1924, n. 1054, possono disporre altresì le perizie di cui all'articolo 27 del regio decreto 17 agosto 1907, n. 642».

— Testo dell'art. 44, primo comma del regio decreto 26 giugno 1924, n. 44, contenente il testo unico delle leggi sul Consiglio di Stato, richiamato dall'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

«Se la sezione, a cui è stato rimesso il ricorso, riconosce che l'istruzione dell'affare è incompleta, o che i fatti affermati nell'atto o provvedimento impugnato sono in contraddizione coi documenti, può richiedere all'amministrazione interessata nuovi schiarimenti o documenti, ovvero ordinare all'amministrazione medesima di fare nuove verificazioni, autorizzando le parti ad assistervi ed anche a produrre determinati documenti».

NOTA ALL'ART. 37

Ai commi primo e secondo:

— Gli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, sono ripartiti nella nota all'art. 3.

NOTA ALL'ART. 38

Secondo comma:

— L'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, aggiornato, dispone:

«Art. 41. (*Sanzioni*). — Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma:

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma».

— L'art. 221 del testo unico approvato con il regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, dispone:

«Art. 221. — Gli edifici o parti di essi indicati nell'articolo precedente non possono essere abitati senza autorizzazione del podestà, il quale la concede quando, previa ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità.

Il proprietario, che contravvenga alle disposizioni del presente articolo, è punito con l'ammenda da lire duecento a duemila».

NOTA ALL'ART. 40

Secondo comma:

— L'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, dispone:

«Art. 4. (*Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà*). — L'atto di notorietà concernente fatti, stati o qualità personali che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo dinanzi al funzionario competente a ricevere la documentazione o dinanzi ad un notaio, cancelliere, segretario comunale, o altro funzionario incaricato dal sindaco, il quale provvede alla autenticazione della sottoscrizione con la osservanza delle modalità di cui all'art. 20».

NOTA ALL'ART. 41

Primo comma:

— L'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765, che modifica l'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è riportato alla nota all'art. 38.

— L'art. 15, commi 9 e 11, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dispone:

«Art. 15. (*Sanzioni amministrative. — (Omissis)*.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune è diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

(*Omissis*).

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione».

NOTA ALL'ART. 42

Comma unico:

— La legge 16 aprile 1973, n. 171, contiene *interventi per la salvaguardia di Venezia.*

— Il decreto del Presidente della Repubblica 20 settembre 1973, n. 791, contiene *interventi di restauro e di risanamento conservativo in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia.*

NOTA ALL'ART. 44

Comma unico:

— L'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, dispone:

«Art. 15. — Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'articolo 41, è aggiunto il seguente art. 41-*ter:*

"Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 e 41, le opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla ba-

successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

È fatto obbligo al comune di segnalare all'Intendenza di finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o della richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decandeza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione, da parte della intendenza di finanza, della segnalazione del comune.

In caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa" ».

NOTA ALL'ART 46

Primo, secondo e quarto comma:

— L'art. 15 della legge 6 agosto 1967, n. 765, che ha introdotto l'art. 41-*ter* nella legge 17 agosto 1942, n. 1150, è riportato alla nota all'art. 44.

NOTA ALL'ART 51

Primo comma:

— Il testo con decreto ministeriale 10 maggio 1977 è pubblicato in allegato alle note.

NOTA ALL'ART 52

Primo e secondo comma:

— Gli articoli 3, 6 e 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, sul nuovo catasto edilizio urbano, dispongono:

«Art. 3. — L'accertamento generale degli immobili urbani è fatto per unità immobiliare in base a dichiarazione scritta presentata:

a) dal proprietario o, se questi è minore o incapace, da chi ne ha la legale rappresentanza;

b) per gli enti morali, dal legale rappresentante;

c) per le società commerciali, legalmente costituite, da chi, a termini dello statuto o dell'atto costitutivo, ha la firma sociale;

d) per le società estere, da chi le rappresenta nel Regno.

Per le associazioni, per i condomini e per le società e le ditte, diverse da quelle indicate nel precedente comma, anche se esistenti soltanto di fatto, è obbligato alla dichiarazione l'associato, il condomino o il socio o il componente la ditta, che sia amministratore anche di fatto. Se l'amministratore manca, sono obbligati alla dichiarazione tutti coloro che fanno parte dell'associazione, del condominio, della società o della ditta, ciascuno per la propria quota.

Nei casi indicati nelle lettere *b), c)* e *d)* del primo comma, e nel secondo comma del presente articolo, quando gli obbligati alla rilasciata sono più di uno, la dichiarazione deve essere fatta da ciascuno degli obbligati, ma la dichiarazione di uno di essi esonera gli altri.

Art. 6. — La dichiarazione di cui al precedente art. 3 deve essere redatta, per ciascuna unità immobiliare, su apposita scheda fornita dalla Amministrazione dello Stato e presentata al podestà del comune ove l'unità immobiliare è situata, entro il giorno che sarà stabilito con decreto del Ministro per le finanze.

La dichiarazione va estesa alle aree e ai suoli che formano parte integrante di una o più unità immobiliari, o concorrono a determinarne l'uso e la rendita.

Non sono soggetti a dichiarazione:

a) i fabbricati rurali già censiti nel catasto terreni;

b) i fabbricati costituenti le fortificazioni e loro dipendenze;

c) i fabbricati destinati all'esercizio dei culti;

d) i cimiteri con le loro dipendenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede di cui agli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense 11 febbraio 1929.

Art. 20 (modificato dal decreto-legge 8 aprile 1948, n. 514). — Le persone e gli enti indicati nell'art. 3 sono obbligati a denunciare, nei modi e nei termini da stabilirsi col regolamento, le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili le quali comunque implichino mutuazioni ai sensi dell'art. 17.

Nei casi di mutazioni che implichino variazioni nella consistenza delle singole unità immobiliari, la relativa dichiarazione deve essere corredata da una planimetria delle unità variate, redatta su modello fornito dall'Amministrazione dello Stato in conformità delle norme di cui all'art. 7».

ALLEGATI ALLE NOTE

ALLEGATO 1

DECRETO MINISTERIALE 1° aprile 1968. (*)

Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(*) Al presente decreto rinvia l'art. 32 della legge.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI
DI CONCERTO CON
IL MINISTRO PER I TRASPORTI
E CON
IL MINISTRO PER L'INTERNO

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Visto l'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

Ritenuto che è necessario stabilire distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada, da osservarsi nella edificazione, fuori del perimetro dei centri abitati;

Visto il voto n. 382 espresso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nella seduta del 27 febbraio 1968;

Decreta:

Art. 1.

Campo di applicazione delle presenti disposizioni

Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, vanno osservate nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori generali e dai programmi di fabbricazione.

Art. 2.

Definizione del ciglio della strada

Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonchè le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, e simili).

Art. 3.

Distinzione delle strade

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

A) Autostrade: autostrade di qualunque tipo (legge 7 febbraio 1961, n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19 ottobre 1965, n. 1197 e legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 9);

B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24 luglio 1961, n. 729, art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26 giugno 1965, n. 717, art. 7);

C) Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50;

D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

Art. 4.

Norme per le distanze

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così da stabilire:

strade di tipo *A*) - m. 60,00;
strade di tipo *B*) - m. 40,00;
strade di tipo *C*) - m. 30,00;
strade di tipo *D*) - m. 20,00;

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Art. 5.

Distanze in corrispondenza di incroci

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite nel primo comma del precedente art. 4), afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

Art. 6.

Pubblicazione del presente decreto

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 1° aprile 1968

Il Ministro per i lavori pubblici
MANCINI

Il Ministro per i trasporti
SCALFARO

Il Ministro per l'interno
TAVIANI

ALLEGATO 2

DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968. (*)

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(*) Al presente decreto rinviano gli articoli 8, 9, 10 e 26 della legge.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI
DI CONCERTO CON
IL MINISTRO PER L'INTERNO

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
Visto l'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
Ritenuto che è necessario definire, per zone territoriali omogenee, limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati, nonchè rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti;
Visto il voto n. 381 espresso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici in assemblea generale nelle adunanze del 27 febbraio 6 e 14 marzo 1968;

Decreta:

Art. 1.

Campo di applicazione

Le disposizioni che seguono si applicano ai nuovi piani regolatori generali e relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate; ai nuovi regolamenti edilizi con annesso programma di fabbricazione e relative lottizzazioni convenzionate; alle revisioni degli strumenti urbanistici esistenti.

Art. 2.

Zone territoriali omogenee

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che

possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

B) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone *A*): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

C) le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera *B*);

D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

E) le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui — fermo restando il carattere agricolo delle stesse — il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zone *C*);

F) le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 3.

Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 — punultimo comma — della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante — insediato o da insediare — la dotazione minima, inderogabile, di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

b) mq. 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;

c) mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;

d) mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree — in casi speciali — potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Art. 4.

Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee.

La quantità minima di spazi — definita al precedente articolo in via generale — è soggetta, per le diverse zone territoriali omogenee, alle articolazioni e variazioni come appresso stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive.

1 Zone *A*): l'amministrazione comunale, qualora dimostri l'impossibilità — per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa — di raggiungere le quantità minime di cui al precedente art. 3, deve precisare come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

2 - Zone *B*): quando sia dimostrata l'impossibilità — detratti i fabbisogni comunque già soddisfatti — di raggiungere la predetta quantità minima di spazi su aree idonee, gli spazi stessi vanno reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate, ovvero su aree accessibili tenendo conto dei raggi di influenza delle singole attrezzature e della organizzazione dei trasporti pubblici.

Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone *A*) e *B*) saranno computate ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

3 - Zone *C*): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3.

Nei comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non superi i 10 mila abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lettera *a*) dell'art. 3. La stessa disposizione si applica agli insediamenti residenziali in comuni con popolazione prevista superiore a 10 mila abitanti, quando trattasi di nuovi complessi insediativi per i quali la densità fondiaria non superi 1 mc/mq.

Quando le zone *C*) siano contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio (quali coste marine, laghi, lagune, corsi d'acqua importanti; nonchè singolarità orografiche di rilievo) ovvero con preesistenze storico-artistiche ed archeologiche, la quantità minima di spazio di cui al punto *c*) del precedente art. 3 resta fissata in mq. 15: tale disposizione non si applica quando le zone siano contigue ad attrezzature portuali di interesse nazionale.

4 - Zone *E*): la quantità minima è stabilita in mq. 6, da riservare complessivamente per le attrezzature ed i servizi di cui alle lettere *a*) e *b*) del precedente art. 3.

5 - Zone *F*): gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale — quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse — debbono essere previsti in misura non inferiore a quella appresso indicata in rapporto alla popolazione del territorio servito:

1,5 mq/ abitante per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituti universitari esclusi);

1 mq/abitante per le attrezzature sanitarie ed ospedaliere;

15 mq/abitante per i parchi pubblici urbani e territoriali.

Art. 5.

Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi

I rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso:

1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone *D*) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a

parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone *A*) e *B*) è ridotta alla metà purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

Art. 6.

Mancanza di aree disponibili

I comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti articoli 3, 4, e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art. 3 lettera *d*) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

Art. 7.

Limiti di densità edilizia

I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue:

1) Zone *A*):

per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiarie non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;

per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq;

2) Zone *B*):

le densità territoriali e fondiarie sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3, 4 e 5.

Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiarie superiori ai seguenti limiti:

7 mc/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti;

6 mc/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti;

5 mc/mq. per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti.

Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano.

sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

3) Zone *C*):

i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli articoli 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli articoli 8 e 9, nonchè dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali sono posti specifici limiti.

4) Zone *E*):

è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.

Art. 8.

Limiti di altezza degli edifici

Le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone *A*):

per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

2) Zone *B*):

l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7.

3) Zone *C*):

Contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo *A*): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone *A*) predette.

4) Edifici ricadenti in altre zone:

le altezze massime sono stabilite dagli strumenti urbanistici in relazione alle norme sulle distanze tra i fabbricati di cui al successivo art. 9.

Art. 9.

Limiti di distanza tra i fabbricati

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1) Zone *A*):

per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone *C*):

è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati — tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) — debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Art. 10.

Pubblicazione del presente decreto

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 2 aprile 1968

Il Ministro per i lavori pubblici
MANCINI

Il Ministro per l'interno
TAVIANI

ALLEGATO 3

DECRETO MINISTERIALE 2 agosto 1969. (*)

Caratteristiche delle abitazioni di lusso

(*) Al presente decreto rinvia l'art. 34 della legge.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Visto l'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito nella legge 7 febbraio 1968, n. 26 che reca provvedimenti per la proroga dei termini per l'applicazione tributaria in materia di edilizia;

Ritenuto che ai sensi dell'art. 6, comma secondo del citato decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, nel testo modificato in sede di conversione nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, occorre fissare nuove caratteristiche per la classifica delle abitazioni di lusso tenendo conto, in particolare, del costo della costruzione e del rapporto tra tale costo ed il costo dell'area;

Visto il voto del Consiglio superiore dei lavori pubblici reso nell'adunanza del 18 ottobre 1968;

Sentito il Ministero delle finanze che ha fatto conoscere il proprio parere con le lettere n. 1093 e n. 1807 rispettivamente del 16 giugno e del 4 luglio 1969;

A termine delle vigenti disposizioni;

Decreta:

Ai sensi e per gli effetti della legge 2 luglio 1949, numero 408 e successive modificazoni ed integrazioni, della legge 2 febbraio 1960, n. 35 e successive modificazioni ed integrazioni, del decreto-legge 11 dicembre 1967, numero 1150, convertito nella legge 7 febbraio 1968, n. 26 sono considerate abitazioni di lusso:

Art. 1.

Le abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici adottati od approvati, a «ville», «parco privato» ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come «di lusso».

Art. 2.

Le abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici adottati od approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3000 mq. escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali.

Art. 3.

Le abitazioni facenti, di fabbricati che abbiano cubatura superiore a 2000 mc. e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a 25 mc. v.p.p. per ogni 100 mq. di superficie asservita ai fabbricati.

Art. 4.

Le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq. di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq.

Art. 5.

Le case composte di uno o più piani costituenti unico alloggio padronale aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta.

Art. 6.

Le singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq. 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine).

Art. 7.

Le abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale quando il costo del terreno coperto e di pertinenza supera di una volta e mezzo il costo della sola costruzione.

Art. 8.

Le case e le singole unità immobiliari che abbiano oltre 4 caratteristiche tra quelle della tabella allegata al presente decreto.

Art. 9.

Le norme di cui al presente decreto entrano in vigore il primo giorno del mese successivo a quello della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Art. 10.

Alle abitazioni costruite in base a licenza di costruzione rilasciata in data anteriore a quella della entrata in vigore del presente decreto si applicano le disposizioni di cui al decreto ministeriale 4 dicembre 1961.

Art. 11.

I comuni debbono precisare nella licenza di costruzione e sugli elaborati di progetto la destinazione urbanistica della zona dove sorgono le abitazioni oggetto della licenza stessa e la relativa normativa edilizia, nonchè i principali dati inerenti al progetto approvato.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 2 agosto 1969

Il Ministro: MANCINI

TABELLA DELLE CARATTERISTICHE

	Specificazione delle caratteristiche
a) Superficie dell'appartamento	Superficie utile complessiva superiore a mq. 160, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte, scale e posto macchine.
b) Terrazze a livello coperte e scoperte e balconi	Quando la loro superficie utile complessiva supera mq. 65 a servizio di una singola unità immobiliare urbana.
c) Ascensori.	Quando vi sia più di un ascensore per ogni scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve meno di 7 piani sopraelevati.

Caratteristiche	Specificazione delle caratteristiche
d) Scala di servizio	Quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni od incendi.
e) Montacarichi o ascensore di servizio	Quando sono a servizio di meno di 4 piani.
f) Scala principale	*a)* con pareti rivestite di materiali pregiati per un'altezza superiore a cm. 170 di media; *b)* con pareti rivestite di materiali lavorati in modo pregiato.
g) Altezza libera netta del piano	Superiore a m. 3,30 salvo che regolamenti edilizi prevedano altezze minime superiori.
h) Porte di ingresso agli appartamenti da scala interna	*a)* in legno pregiato o massello e lastronato; *b)* di legno intagliato, scolpito o intarsiato; *c)* con decorazioni pregiate sovrapposte od impresse.
i) Infissi interni	Come alle lettere *a), b), c),* della caratteristica *h)* anche se tamburati qualora la loro superficie complessiva superi il 50% (cinquanta per cento) della superficie totale.
l) Pavimenti	Eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie utile totale dell'appartamento: *a)* in materiale pregiato; *b)* con materiali lavorati in modo pregiato.
m) Pareti	Quando per oltre il 30% (trenta per cento) della loro superficie complessiva siano: *a)* eseguite con materiali e lavori pregiati; *b)* rivestite di stoffe od altri materiali pregiati.
n) Soffitti.	Se a cassettoni decorati oppure decorati con stucchi tirati sul posto o dipinti a mano, escluse le piccole sagome di distacco fra pareti e soffitti.
o) Piscina.	Coperta o scoperta, in muratura, quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.
p) Campo da tennis .	Quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

N.B. — Il computo delle caratteristiche agli effetti delle agevolazioni fiscali va riferito ad ogni singola unità immobiliare (appartamento).

Visto, *il Ministro per i lavori pubblici*
MANCINI

ALLEGATO 4

DECRETO MINISTERIALE 10 maggio 1977. (*)

Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

(*) Al presente decreto rinvia l'art. 51 della legge.

IL MINISTRO PER I LAVORI PUBBLICI

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, che, all'art. 6, attribuisce al Ministro per i lavori pubblici il potere di stabilire, ai fini della determinazione della quota di contributo per la concessione di edificare, il costo di costruzione dei nuovi edifici nonché le maggiorazioni di detto costo per le classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate dalla legge 1° novembre 1965, n. 1179;

Decreta:

Art. 1.

Costo unitario di costruzione

Il costo di costruzione dei nuovi edifici, riferito a metro quadrato di superficie è pari all'85% di quello stabilito con decreto ministeriale 3 ottobre 1975, numero 9816, emesso ai sensi dell'art. 8 della legge 1° novembre 1965, n. 1179.

Art. 2.

Superficie complessiva (Sc)

La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art. 3 e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze;

b) autorimesse singole e collettive;

c) androni di ingresso e porticati liberi;

d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto *c)* sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Art. 3.

Superficie abitabile (Su)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Art. 4.

Edifici con caratteristiche tipologiche superiori

Ai fini della identificazione degli edifici con caratteristiche tipologiche superiori a quelle considerate dalla legge n. 1179 del 1° novembre 1965, per le quali vanno determinate maggiorazioni del costo unitario di costruzione non superiori al 50%, si fa

riferimento agli incrementi percentuali di detto costo stabiliti nei successivi articoli 5, 6 e 7 per ciascuno dei seguenti elementi:

a) superficie utile abitabile (Su);

b) superficie netta non residenziale di servizi e accessori (Snr);

c) caratteristiche specifiche.

Art. 5.

Incremento relativo alla superficie utile abitabile (i_1)

L'incremento percentuale in funzione della superficie è stabilito in rapporto alle seguenti classi di superficie utile abitabile;

1) oltre 95 metri quadrati e fino a 110 metri quadrati inclusi: 5%;

2) oltre 110 metri quadrati e fino a 130 metri quadrati inclusi: 15%;

3) oltre 130 metri quadrati e fino a 160 metri quadrati inclusi: 30%;

4) oltre 160 metri quadrati: 50%;

Per ciascun fabbricato l'incremento percentuale relativo alla superficie utile abitabile, è dato dalla somma dei valori ottenuti moltiplicando gli incrementi percentuali di cui al precedente comma per i rapporti tra la superficie utile abitabile degli alloggi compresi nelle rispettive classi e la superficie utile abitabile dell'intero edificio.

Art. 6.

Incremento relativo alla superficie non residenziale (i_2)

L'incremento percentuale in funzione della superficie per servizi ed accessori relativi all'intero edificio è stabilito come appresso, con riferimento alla percentuale di incidenza della superficie netta totale di servizi ed accessori (Snr) rispetto alla superficie utile abitabile per edificio (Su):

oltre il 50 e fino al 75% compreso: 10%;

tra il 75 e il 100% compreso: 20%;

oltre il 100%: 30%.

Art. 7.

Incremento relativo a caratteristiche particolari (i_3)

Per ciascuna delle caratteristiche appresso riportate l'incremento è pari al 10%:

1) più di un ascensore per ogni scala se questa serve meno di sei piani sopraelevati;

2) scala di servizio non prescritta da leggi o regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni o di incendi;

3) altezza libera netta di piano superiore a m 3,00 o a quella minima prescritta da norme regolamentari. Per ambienti con altezze diverse si fa riferimento all'altezza media ponderale;

4) piscina coperta o scoperta quando sia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari;

5) alloggi di custodia a servizio di uno o più edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Art. 8.

Classi di edifici e relative maggiorazioni

Gli incrementi afferenti a ciascuno degli elementi considerati negli articoli 5, 6 e 7 si sommano ai fini della determinazione delle classi di edifici.

Le classi di edifici e le relative maggiorazioni di costo di cui al secondo comma dell'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono così individuate:

classe I: percentuale di incremento fino a 5 inclusa: nessuna maggiorazione;

classe II: percentuale di incremento da 5 a 10 inclusa: maggiorazione del 5%;

classe III: percentuale di incremento da 10 a 15 inclusa: maggiorazione del 10%;

classe IV: percentuale di incremento da 15 a 20 inclusa: maggiorazione del 15%;

classe V: percentuale di incremento da 20 a 25 inclusa: maggiorazione del 20%;

classe VI: percentuale di incremento da 25 a 30 inclusa: maggiorazione del 25%;

classe VII: percentuale di incremento da 30 a 35 inclusa: maggiorazione del 30%;

classe VIII: percentuale di incremento da 35 a 40 inclusa: maggiorazione del 35%;

classe IX: percentuale di incremento da 40 a 45 inclusa: maggiorazione del 40%;

classe X: percentuale di incremento da 45 a 50 inclusa: maggiorazione del 45%;

classe XI: oltre il 50% inclusa: maggiorazione del 50%;

Art. 9.

Superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali (*St*)

Alle parti di edifici residenziali nelle quali siano previsti ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali si applica il costo di costruzione maggiorato ai sensi del precedente art. 8, qualora la superficie netta (*Sn*) di detti ambienti e dei relativi accessori (*Sa*), valutati questi ultimi al 60%, non sia superiore al 25% della superficie utile abitabile.

Art. 10.

Costruzioni in zone sismiche o con sistemi non tradizionali

Per gli edifici da eseguire in zone sismiche e per quelli realizzati con sistemi costruttivi non tradizionali ai fini della determinazione del costo di cui al precedente art. 1 non si applicano le maggiorazioni previste a tale titolo dalle vigenti disposizioni relative ai costi a mq dell'edilizia agevolata.

Art. 11.

Prospetto

Il procedimento per l'applicazione del presente decreto è riepilogato nell'allegato prospetto.

Art. 12.

Periodo di applicazione del costo di costruzione

Il costo di costruzione di cui al precedente art. 1 trova applicazione fino ad un anno dalla data del presente decreto.

Roma, addì 10 maggio 1977

Il Ministro: GULLOTTI

LEGGE 28 gennaio 1977, n. 10.
Determinazione del costo di costruzione.

PROSPETTO
(art. 11)

TABELLA 1 - Incremento per superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq)	Alloggi (n)	Superficie utile abitabile (mq)	Rapporto rispetto al totale Su	% Incremento (Art. 5)	% Incremento per classi di superficie
(1)	(2)	(3)	(4) = (3) : Su	(5)	(6) = (4)×(5)
≤ 95				0	
> 95 → 110				5	
> 110 → 130				15	
> 130 → 160				30	
> 160				50	
		Su			SOMMA → i_1

\+

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI		Superficie netta di servizi e accessori (mq)
(7)		(8)
a	Cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	
b	Autorimesse ☐ singole ☐ collettive	
c	Androni d'ingresso e porticati liberi	
d	Logge e balconi	
		Snr

$\frac{Snr}{Su} \times 100 =$ ....%

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di variabilità del rapporto percentuale $\frac{Snr}{Su} \times 100$	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(9)	(10)	(11)
≤ 50	☐	0
> 50 → 75	☐	10
> 75 → 100	☐	20
> 100	☐	30

i_2

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(17)		(18)	(19)
1	Su (art. 3)	*Superficie utile abitabile*	
2	Snr (art. 2)	*Superficie netta non residenziale*	
3	60% Snr	*Superficie ragguagliata*	
4= 1+3	Sc (art. 2)	*Superficie complessiva*	

\+

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche	Ipotesi che ricorre	% Incremento
(12)	(13)	(14)
0	☐	0
1	☐	10
2	☐	20
3	☐	30
4	☐	40
5	☐	50

i_3

=

TOTALE INCREMENTI
$i = i_1 + i_2 + i_3$

i

Classe edificio	% Maggiorazione
(15)	(16)
	M

SUPERFICI PER ATTIVITÀ TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
(20)		(21)	(22)
1	Sn (art. 9)	*Superficie netta non residenziale*	
2	Sa (art. 9)	*Superficie accessori*	
3	60% Sa	*Superficie ragguagliata*	
4= 1+3	St (art. 9)	*Superficie totale non residenziale*	

A - Costo massimo a mq dell'edilizia agevolata .... = ... L/mq

B - Costo a mq di costruzione pari all'85% di A .... = ... L/mq

C - Costo a mq di costruzione maggiorato $B \times \left(1 + \frac{M}{100}\right)$ .... = ... L/mq

D - Costo di costruzione dell'edificio (Sc + St) × C .... = ... L

ALLEGATO 5

DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1983, n. 529. (*)

Norme per la rilevazione e la sanatoria delle opere edilizie abusive.

(*) Al presente decreto rinvia l'art. 31 della legge. È stato pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 275 del 6 ottobre 1983 con avviso di rettifica in *Gazzetta Ufficiale* n. 280 del 12 ottobre 1983. Non è stato convertito in legge: v. comunicato della Presidenza del Consiglio dei Ministri nella *Gazzetta Ufficiale* n. 284 del 15 ottobre 1983.

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Considerato che il fenomeno dell'abusivismo edilizio, che ha assunto nel corso degli anni proporzioni così rilevanti da compromettere un ordinato assetto del territorio, esige un improcrastinabile intervento di regolarizzazione del patrimonio edilizio, ai fini di un reale recupero urbanistico;

Ritenuto inoltre che la rilevazione del patrimonio edilizio renderà possibile ricondurre nell'area della imposizione fiscale un consistente numero di costruzioni, mediante la previsione della iscrizione in catasto delle opere abusive sanate;

Rilevato infine che mediante l'istituto della concessione in sanatoria a titolo oneroso si realizza una sostanziale perequazione nei confronti di coloro che hanno costruito in forza di un regolare titolo abitativo;

Ritenuta pertanto la straordinaria necessità ed urgenza di disciplinare con efficacia immediata il regime di sanatoria per gli abusi commessi, al fine di evitare un ulteriore espandersi del fenomeno, prevedendo altresì un rafforzamento del sistema sanzionatorio nei confronti di coloro che non si avvalgono delle misure previste;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 4 ottobre 1983;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con i Ministri di grazia e giustizia, delle finanze e del tesoro;

EMANA

il seguente decreto:

Art. 1.

1. Possono conseguire la concessione o l'autorizzazione in sanatoria, fatti salvi i diritti dei terzi, i proprietari di costruzioni e di altre opere iniziate, anche se non ultimate, alla data di entrata in vigore del presente decreto ed eseguite:

a) senza licenza o concessione edilizia o senza autorizzazione a costruire, prescritte da norme di legge o di regolamento, ovvero in difformità dalle stesse;

b) in base a licenza o concessione edilizia o autorizzazione illegittima, anche se non annullata, decaduta o comunque divenuta inefficace.

2. Alla richiesta di sanatoria ed agli adempimenti relativi possono altresì provvedere coloro che avessero titolo ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, a chiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione, nonché, salvo rivalsa nei confronti del proprietario, gli aventi diritto all'uso e al godimento della costruzione o dell'opera a titolo reale.

3. Agli effetti del presente decreto le opere iniziate possono essere ultimate, limitatamente al completamento dei piani già costruiti e di quello in corso di costruzione, purché siano completate le strutture portanti, ovvero, nel caso di opere non destinate a fini residenziali, limitatamente alle volumetrie già individuate.

4. Restano validi gli atti nonché i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni dell'articolo 6 del decreto-legge 31 luglio 1982, n. 486, e dell'articolo 9 del decreto-legge 30 settembre 1982, n. 688, non convertiti in legge ed hanno efficacia i rapporti giuridici sorti sulla base delle medesime disposizioni anche ai fini dei provvedimenti che i comuni, in ordine alle richieste di sanatoria già presentate, dovranno adottare per la definitiva determinazione dell'oblazione ai sensi del presente decreto. Le somme riscosse a titolo di acconto sono versate, a cura dei rispettivi comuni, al conto corrente postale di cui al terzo comma del successivo articolo 5.

Art. 2.

1. I soggetti di cui al primo ed al secondo comma del precedente articolo 1 conseguono la concessione o l'autorizzazione in sanatoria delle opere abusive previa corresponsione di una somma, a titolo di oblazione, determinata, con riferimento alla parte abusivamente realizzata, ivi compresa quella di cui al terzo comma del medesimo articolo 1, in una misura percentuale del contributo di concessione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, secondo le prescrizioni di cui alla allegata tabella, in relazione al tipo di abuso commesso e al tempo in cui l'opera abusiva è stata realizzata.

2. In ogni caso, anche nelle ipotesi in cui ai sensi delle norme vigenti la concessione o l'autorizzazione è parzialmente o totalmente gratuita, la somma dovuta a titolo di oblazione è determinata con riferimento al contributo di concessione stabilito alla data di entrata in vigore del presente decreto per le nuove costruzioni.

3. Il contributo di concessione da prendere come base di calcolo per la determinazione dell'oblazione non può essere, comunque inferiore a L. 15.000 al metro quadrato.

Art. 3.

1. Le opere di cui al precedente articolo 1 non sono suscettibili di sanatoria qualora, anche dopo gli eventuali provvedimenti di recupero urbanistico di cui al successivo articolo 4, persista il contrasto:

a) con la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive integrazioni e modificazioni, salvo quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo;

b) con le norme urbanistiche che prevedano la destinazione a edifici pubblici o a spazi pubblici;

c) con gli interessi della difesa militare e della sicurezza interna;

d) con le norme poste a salvaguardia del nastro stradale o autostradale, quando le opere stesse costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

2. Per le opere eseguite da terzi su aree di proprietà dello Stato o di enti pubblici territoriali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria è subordinato anche alla disponibilità dell'ente proprietario a concedere a titolo oneroso l'uso del suolo dove insiste la costruzione.

3. Per le opere eseguite su terreni o edifici soggetti, in base a leggi statali o regionali, a vincoli imposti a tutela di interessi artistici, storici, paesistici, ambientali, idrogeologici e ad ogni altro vincolo, le concessioni o le autorizzazioni in sanatoria non possono essere rilasciate senza il parere delle competenti amministrazioni, ai sensi delle norme vigenti.

Art. 4.

1. Gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte abusivamente, fermi restando gli effetti della mancata presentazione dell'istanza

di sanatoria previsti dal successivo articolo 8, possono formare oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine del loro recupero urbanistico.

2. Le regioni, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, disciplinano con proprie leggi la formazione delle varianti per il recupero urbanistico, che sono consentite a condizione che:

a) sussista la possibilità di realizzare una soddisfacente dotazione di opere di urbanizzazione, se queste sono insufficienti;

b) l'insediamento abbia una rilevanza sociale ed economica, da valutare in riferimento alla sua utilizzazione, tale da giustificarne il recupero;

c) si tratti di insediamenti che non contrastino con interessi di carattere artistico, storico, paesistico, ambientale, idrogeologico;

d) sia possibile realizzare un razionale inserimento dell'insediamento nel territorio e nell'organismo urbano.

3. La legge regionale stabilisce:

1) i criteri e i termini ai quali devono attenersi i comuni per la individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi;

2) i casi in cui l'adozione delle varianti è obbligatoria e quindi non sottoposta ad autorizzazione regionale;

3) in quali casi si deve imporre la formazione di consorzi o comparti obbligatori fra proprietari di aree e manufatti ai fini della ripartizione di oneri e vantaggi derivanti dall'attuazione della variante;

4) la formazione di un piano finanziario di massima.

4. In luogo della indennità di esproprio il comune può assegnare, ai proprietari di lotti di terreno che a seguito delle varianti di cui al primo comma risultino vincolati a destinazioni pubbliche, equivalenti lotti di terreni disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, perché questi vi costruiscano, singolarmente o riuniti in cooperativa, la propria prima abitazione.

5. Ai fini del comma precedente i comuni che procedono alla adozione delle varianti di cui al presente articolo devono provvedere, anche se non obbligati ai sensi delle norme vigenti, alla formazione dei piani di zona previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167, senza tener conto del limite del 40 per cento di cui all'art. 2, comma terzo, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero procedere agli opportuni ampliamenti dei piani già approvati.

6. I soggetti abitanti, a titolo di proprietà o di locazione decorrente da data anteriore a quella di entrata in vigore del presente decreto, in edifici dei quali è prevista la demolizione a seguito dell'approvazione degli strumenti di recupero urbanistico, possono chiedere l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, purché abbiano i requisiti di legge. In tal caso, a parità di punteggio nella graduatoria di assegnazione, i soggetti medesimi sono preferiti.

Art. 5.

1. I soggetti di cui al primo e secondo comma del precedente articolo 1 presentano al comune domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, corredata della prova dell'eseguito versamento di una somma a titolo di acconto sulla oblazione nella misura indicata nell'allegata tabella.

2. Alla domanda devono essere allegate:

a) una descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria;

b) una apposita dichiarazione, corredata di documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi e, quando il volume dell'opera abusiva superi i 450 metri cubi, una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere rilasciata da un geometra, un ingegnere o un architetto iscritto agli albi professionali;

c) ogni ulteriore documentazione ritenuta idonea allo scopo.

3. Il pagamento dell'acconto è effettuato mediante versamento sul conto corrente postale n. 321000 intestato alla Tesoreria centrale dello Stato - Via XX Settembre, 97 Roma, per la successiva imputazione ad apposito capitolo da istituire nello stato di previsione delle entrate del bilancio dello Stato con la denominazione «Proventi derivanti dalla sanatoria degli abusi edilizi». Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

4. Determinato in via provvisoria l'importo complessivo della oblazione dovuta, l'interessato integra ove necessario la domanda a suo tempo presentata e provvede con le medesime modalità di cui al terzo comma al versamento del 90 per cento dell'importo medesimo in due rate, delle quali la prima, da versare entro il 31 marzo 1984, pari al 55 per cento dell'intero importo compreso l'acconto di cui al primo comma, e la seconda, da versare entro il 30 ottobre 1984, pari al 35 per cento.

5. Il comune, esaminata la domanda di concessione o di autorizzazione, invita, ove lo ritenga necessario, l'interessato a produrre l'ulteriore documentazione; quindi determina in via definitiva l'importo della oblazione e rilascia, nei casi previsti, la concessione o l'autorizzazione in sanatoria.

6. L'interessato provvede al versamento della somma a conguaglio, con le medesime modalità di cui al terzo comma, contestualmente al ritiro della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria.

7. Il sindaco è tenuto, entro sessanta giorni dall'avvenuto versamento del saldo, ad inviare all'ufficio tecnico erariale, ai fini delle formalità di accatastamento, il provvedimento che determina definitivamente l'oblazione con l'indicazione delle opere sanate.

8. Il ricavato dei pagamenti riscossi nel 1984 resta attribuito per il novanta per cento all'erario e per il dieci per cento è devoluto ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso. Della quota destinata all'erario, il diciassette per cento è attribuito al fondo per la perequazione della finanza locale relativo al medesimo anno.

9. Per gli anni successivi i proventi saranno ripartiti con legge finanziaria, destinando il 15 per cento degli stessi al finanziamento di interventi di competenza dei comuni assicurando in ogni caso il 75 per cento dei proventi medesimi all'erario ed il 10 per cento ai comuni nei quali l'abuso è stato commesso

10. Con decreto del Ministro del tesoro, di concerto con il Ministro dell'interno, sono determinate le modalità per il versamento ai comuni della quota di loro spettanza, previa idonea certificazione dagli stessi fornita.

Art. 6.

1. La presentazione entro il termine prescritto della domanda diretta ad ottenere la sanatoria di opere abusive, accompagnata dall'attestazione del versamento della somma di cui al primo comma dell'articolo 5, sospende l'azione penale e il procedimento per le sanzioni amministrative.

2. Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria estingue i reati contravvenzionali, anche connessi, e non si applicano le sanzioni amministrative, ivi comprese le pene pecuniarie e le sovrattasse previste per le violazioni delle disposizioni in materia di imposte sui redditi relativamente ai

fabbricati abusivamente eseguiti, sempre che le somme dovute a titolo di oblazione siano state corrisposte per intero.

Art. 7.

1. Qualora, ai sensi del precedente articolo 3, le opere, per le quali è stata presentata la domanda, non possano conseguire la sanatoria, le somme versate sono rimborsate all'interessato, maggiorate degli interessi calcolati in misura corrispondente a quella prevista per il rimborso delle imposte dirette a partire dalla data in cui le somme in questione sono state versate. Le modalità per richiedere ed ottenere il rimborso sono fissate con decreto del Ministro del tesoro.

2. È escluso ogni rimborso nel caso in cui la misura dell'acconto risulti superiore a quella dovuta a titolo di oblazione, salvo che vi si stato errore materiale.

3. Ove le opere non possano conseguire la sanatoria, i reati contravvenzionali si estinguono e non si applicano le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro se l'interessato dichiari, secondo le modalità che saranno fissate con il decreto di cui al primo comma, di rinunciare a titolo di oblazione al rimborso delle somme versate.

Art. 8.

1. La mancata presentazione entro il termine prescritto della domanda di concessione in sanatoria di opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza di licenza o concessione ovvero la presentazione di una domanda che, per la rilevanza delle omissioni e delle inesattezze riscontrate, debba ritenersi dolosamente infedele comportano, salve le disposizioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, per il proprietario dell'opera o per l'autore della domanda infedele l'obbligo del pagamento di una somma di danaro nella misura pari a quelle dovute a titolo di oblazione a norma della tabella allegata al presente decreto. L'omesso versamento delle somme dovute equivale a mancata presentazione della domanda.

2. Per le opere abusive diverse da quelle indicate al precedente comma, la tardiva presentazione della domanda sanatoria, entro e non oltre 31 dicembre 1983, comporta il pagamento di una somma pari al doppio dell'importo che sarebbe stato dovuto a titolo di oblazione.

3. Gli atti giuridici tra vivi aventi per oggetto diritti reali relativi ad edifici o loro parti abusivamente realizzati sono nulli ove da essi non risultino gli estremi della concessione rilasciata in sanatoria a norma del presente decreto.

4. È vietato a tutte le aziende erogatrici di pubblici servizi di somministrare le loro forniture per opere prive della concessione ad edificare. Il richiedente il servizio è tenuto ad allegare alla propria domanda copia del titolo abilitativo a costruire; in mancanza, i relativi contratti sono nulli. Per le opere abusive, per le quali non siano stati ancora stipulati contratti di somministrazione, i richiedenti devono produrre, in luogo del titolo abilitativo a costruire, copia della domanda di concessione in sanatoria presentata ai sensi del precedente articolo 5, unitamente alla prova dell'avvenuto versamento dell'acconto sull'oblazione. In mancanza, resta ferma la nullità dei contratti eventualmente stipulati.

Art. 9.

Il presente decreto entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserto nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Venzone, addì 5 ottobre 1983

PERTINI

CRAXI — NICOLAZZI — MARTINAZZOLI — VISENTINI — GORIA

Visto, il *Guardasigilli*: MARTINAZZOLI
Registrato alla Corte dei conti, addì 6 ottobre 1983
Atti di Governo, registro n. 48, foglio n. 17

TABELLA

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO					
	dal 1° settembre 1942 al 1° settembre 1967		dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977		dal 30 gennaio 1977 al 6 ottobre 1983	
	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	Acconto	% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione		% rispetto al contributo di concessione - Misura della oblazione	Acconto
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	20%	L. 2.000 mq	100%	L. 8.000 mq	200%	L. 10.000 mq
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente decreto	15%	L. 1.250 mq	75%	L. 6.000 mq	150%	L. 7.500 mq
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori	10%	L. 1.000 mq	60%	L. 4.500 mq	120%	L. 6.000 mq
4. Opere realizzate in difformità dalla licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume assentito	5%	L. 750 mq	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq
5. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera *d*) della legge n. 457/78 realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da essa	5%	L. 750 mq	20%	L. 2.450 mq	40%	L. 3.000 mq
6. Opere di restauro o di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera *c*), della legge n. 457/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa	2%	L. 750 mq	10%	L. 1.250 mq	20%	L. 2.500 mq
7. Opere di manutenzione straordinarie, come definite dall'articolo 31, lettera *b*), della legge n. 457/78, realizzate senza licenza edilizia o autorizzazione o in difformità da essa	1%	L. 750 mq	5%	L. 1.250 mq	10%	L. 2.500 mq
8. Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.	L. 100.000	L. 50.000	L. 200.000	L. 100.000	L. 450.000	L. 225.000

Note alla tabella

1. La misura dell'acconto non può, comunque, essere inferiore a L. 50.000.

2. Nelle ipotesi di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 l'oblazione è determinata in rapporto alla intera superficie dell'unità immobiliare.

3. Gli ammontari unitari degli acconti, riferiti nella tabella all'unità di misura di superficie di calpestio (mq), sono moltiplicati per 5 (cinqu qualora, per la tipologia dell'abuso, si debba fare riferimento alla unità di misura di volume (mc).

4. Qualora l'opera abusivamente realizzata comporti un aumento della cubatura rispetto alla volumetria assentita con la licenza o la concession si applicano le percentuali indicate al punto 1 per la parte eccedente quella assentita e, per la parte restante, se difforme dal progetto assentito, percentuali indicate al punto 4.

5. Le costruzioni e le opere, eseguite in base ad uno dei titoli di cui alla lettera *b*) del primo comma dell'articolo 1, sono equiparate a quelle g eseguite senza titolo abitativo.

6. Gli importi complessivi delle oblazioni non possono essere, comunque, inferiori a quelli previsti nelle ipotesi di cui al punto 8, alle colon prima, terza e quinta.

LAVORI PREPARATORI

Camera dei deputati (atto n. 833):

Presentato dal Ministro dei lavori pubblici (NICOLAZZI), il 12 novembre 1983.

Assegnato alla IX commissione (Lavori pubblici), in sede referente, il 14 novembre 1983, con pareri delle commissioni I, II, IV, V e VI.

Esaminato dalla IX commissione il 23, 24, 30 novembre 1983; 1, 20, 21 dicembre 1983; 10, 11, 12, 18, 19, 25, 26 gennaio 1984; 9 febbraio 1984.

Relazione scritta annunciata il 31 gennaio 1984 (atto n. 833-548-685/A).

Nuova relazione scritta annunciata il 10 febbraio 1984 (atto n. 833-548-685 A/R).

Esaminato in aula il 2, 3, 15, 16, 17, 22 febbraio 1984; 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 20, 21 marzo 1984 e approvato il 22 marzo 1984.

Senato della Repubblica (atto n. 646):

Assegnato alla 8ª commissione (Lavori pubblici), in sede referente, il 6 aprile 1984, con pareri delle commissioni 1ª, 2ª, 5ª e 6ª.

Esaminato dalla 8ª commissione il 17 aprile 1984; 8, 29, 30, 31 maggio 1984; 5, 6, 7 giugno 1984; 12, 19, 25, 26 luglio 1984.

Esaminato in aula il 27, 30, 31 luglio 1984; 19, 20, 26, 27, 28 settembre 1984 e approvato il 2 ottobre 1984.

Camera dei deputati (atto n. 833-548-685/B):

Assegnato alla IX commissione (Lavori pubblici), in sede referente, il 15 ottobre 1984, con pareri delle commissioni I, II, IV, V, VI e VIII.

Esaminato dalla IX commissione il 24, 25 ottobre 1984; 22, 28 novembre 1984; 5, 6, 12, 13 dicembre 1984.

Esaminato in aula il 17, 18 dicembre 1984; 31 gennaio 1985; 5, 6 febbraio 1985 e approvato il 21 febbraio 1985.

(1304)

ERNESTO LUPO, *direttore*

DINO EGIDIO MARTINA, *redattore*
FRANCESCO NOCITA, *vice redattore*

(6651131/2) Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

(c.m. 411300850630)

L. 1.500